

«Утверждаю»

Заместитель генерального директора

ООО «ЕДС-Щелково»

 / А.В. Семенихин /

« 15 »

2020 года



## ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2021 ГОД

адрес : ул. Рабочая д.12

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Запланированный объем
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
1.1	<b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b> - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (устранение выявленных нарушений); - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. (10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.2	<b>Работы, выполняемые в подвале:</b> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его	1 раз в месяц	по необходимости устранение подтоплений (по необходимости) смена замка 1шт (по необходимости)

	<p>нарушения;</p> <p>-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>-контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>		
1.3	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></p> <p>-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>-выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
1.4	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b></p> <p>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>-выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.5	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</b></p> <p>-выявление нарушений условий эксплуатации,</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ

	<p>несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>-контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		(при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.6	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b></p> <p>- проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>-проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>-выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Очистка кровли от снега и наледи (по необходимости) Ремонт козырьков 6 м <sup>2</sup>
1.7	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b></p> <p>-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.8	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b></p> <p>-выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</p> <p>-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах и козырьках;</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября)

	-контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; -контроль состояния и восстановление плотности притворов входных и переходных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).		
1.9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</b> -выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.10	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b> -проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Окраска в/эм стен 10 м <sup>2</sup> Окраска в/эм окон 4 м <sup>2</sup>
1.11	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</b> -проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.12	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> -проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в месяц	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Восстановление остекления 1м <sup>2</sup>

	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.13	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);</li> <li>- замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств;</li> <li>- восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации;</li> <li>- поверка электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- снятие показаний электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- измерение нагрузок;</li> <li>- электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток</li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>немедленно ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ 1 раз в месяц по необходимости по требованиям ПУЭ</p>	<p>Обслуживание (ревизия) ВРУ 1 шт. – при подготовки к ОЗП</p> <p>Смена накаливания ламп 4шт</p> <p>Смена светильников 3 шт</p> <p>Смена выключателей 2 шт</p> <p>Смена розеток 2 шт</p> <p>Прокладка провода ВВГнк 2м.п.</p>
1.14	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ;</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону</p>	<p>Гидравлическая промывка системы ЦО 235м.п.</p>
1.15	<p><b>Обице работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и</b></p>		<p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>Смена труб водогазопроводных 20мм 5м.п.</p>

	<p><b>водоотведения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</li> <li>-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.</li> </ul>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>	<p>Смена труб водопроводных 32мм 5м.п.</p> <p>Утепление трубопровода(восстановление теплоизоляции)- по необходимости</p> <p>Сварочные работы (по необходимости)</p> <p>Смена сгонов до 20мм бшт</p> <p>Смена сгонов до 32мм 1шт</p> <p>Смена запорной арматуры до 20мм бшт</p> <p>Смена запорной арматуры до32мм 4шт</p> <p>Окраска масляная труб 2 м<sup>2</sup></p>
1.16	<p><b>Обеспечение устранения аварий</b> в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, <b>выполнения заявок населения</b></p>	<p>на системе холодного водоснабжения – 4 ч.;</p> <p>на системе горячего водоснабжения – 4 ч.;</p> <p>на тупиковых магистралях -24 ч.;</p> <p>на системе отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха;</p> <p>на системе электро-снабжения – 24 ч.</p>	<p>Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-Диспетчерской Службы</p>
<p><b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта</b></p>			

2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ.	По регламенту завода-изготовителя	По дополнительному договору(при необходимости)
2.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	ежедневно	
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции</b>			
3.1	Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.	в соответствии с договором	Согласно графика обслуживания в рамках договора
3.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
<b>4. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
4.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лестничная клетка, лестничный марш до 2-го этажа.	1 раз в рабочий день	
4.2	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц	Согласно графика уборки
4.3	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год	Май, сентябрь
4.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал	При необходимости
<b>5. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта газового оборудования</b>			
5.1.	Технические обслуживание ВДГО и ВКГО	1 раз в год	Согласно графика обслуживания в рамках договора
<b>6. Работы по содержанию придомовой территории</b>			
6.1	<i>в холодный период года:</i>		
	-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в рабочий день по мере необходимости	Посыпка тротуаров и дорог ПГС 600м <sup>3</sup>
	-сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		
	-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		
	- очистка придомовой территории от наледи и льда;		
	-очистка от мусора урн, установленных возле подъезда		

	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		
6.2	<b>в теплый период года:</b>		Окраска бордюров Заполнение песочниц песком Выкос газонов 400м <sup>2</sup> Побелка деревьев 6 шт
	- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в рабочий день	
	-очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день	
	-уборка и выкашивание газонов;	2 раза в сезон	
	- прочистка ливневой канализации;	при необходимости	
	-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в рабочий день	
<b>7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>			
7.1	Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	в соответствии с договором	Согласно договора с региональным оператором ООО «Хартия» Дог № 0011-2019 МО от 02.10.2018г.
7.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления	

### 3. Перечень коммунальных услуг

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Порядок предоставления
1	Отопление	В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ
2	Холодное водоснабжение	
3	Водоотведение	
4	Электроснабжение	

Изменение перечня или периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ осуществляется на основании решения годового общего собрания собственников жилых/нежилых помещений в МКД на основании ч.1 ст.45 ЖК РФ

Руководитель службы эксплуатации



Фролов С.С.